



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Plats och tid Folkets hus våning 3 Höken kl. 10:00 - 10:45

Beslutande ledamöter Åsa Wikberg (MP)
Ingvar Fäldt (S)
Maino Wohlfeil (S)

Övriga närvarande Tjänstemän Jan Persson, markingenjör § 85-87
Ulrika Sundin, nämndsekreterare Joel Lidholm, planerare § 88-89
Göran Gullbro, tf. förvaltningschef Anas Skaef, planarkitekt § 90
Patricia Magnell, tf. planeringschef Henrik Axelsson, planerare § 91

Underskrifter				
	Sekreterare	Ulrika Sundin	Paragrafer	§ 85-91
	Ordförande	Åsa Wikberg		
	Justerande	Maino Wohlfeil		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2018-10-10 Paragrafer § 85-91

Datum då anslaget sätts upp Datum då anslaget tas ned

Förvaringsplats för protokollet Protokollet förvaras på våning 3 Folkets hus i Ludvika

Underskrift

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Ärendelista

	Val av justerare		
	Anmälan av extra ärende		
§ 85	Fastighetsöverföring från Ludvika kommun till Ludvika Kommunfastigheter AB	2017/874	3 - 4
§ 86	Markanvisning delar av Magnetten 1	2018/1324	5
§ 87	Ny markanvisning - Framfast Sverige AB	2017/202	6 - 7
§ 88	Detaljplan 97 för stadsplan Kv. Grodan m.m i Ludvika stad	2018/561	8 - 9
§ 89	Detaljplan för del av Lorentsberga 3:47 med flera, "Genomfart: Korsningen Gonäsvägen - Snöåvägen"	2017/57	10 - 11
§ 90	Detaljplan för Ludvika 5:70 med flera, "Stora Hillänget",	2017/170	12 - 13
§ 91	Omfördelning av investeringsmedel för gång- och cykelväg och utsmyckning av rondell.	2018/1262	14 - 15

2018-10-10

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 85

Dnr 2017/874

Fastighetsöverföring från Ludvika kommun till Ludvika Kommunfastigheter AB

Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra försäljningen av de kommunala fastigheter och objekt till Ludvika kommunfastigheter AB som framgår av bilaga 1.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med kommunfullmäktiges beslut att fastställa köpeskillingen till bokfört värde vid försäljningstillfället.
3. Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till t f förvaltningschef Göran Gullbro att godkänna och underteckna de köpe- respektive hyresavtal som upprättas av Ludvika kommunfastigheter AB avseende de fastigheter och objekt som framgår av bilaga 1.

Beskrivning av ärendet

Ludvika kommunfastigheter AB har hemställt hos kommunfullmäktige att enligt ägardirektiven få förvärva de fastigheter och objekt som framgår av bilaga 1 av Ludvika kommun.

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2018, §66, bland annat att inte ha någon erinran mot Ludvika kommunfastigheter AB:s hemställan att få köpa de i bilaga 1 angivna fastigheterna samt att köpeskillingen fastställs till kommunens bokförda värde vid försäljningstillfället. Utdrag ur kommunfullmäktiges protokoll framgår av bilaga 2.

Det bör noteras att ett flertal objekt är belägna på kommunens exploateringsfastigheter varför fastighetsbildningsåtgärder i form av avstyckningar och fastighetsregleringar blir nödvändiga. Dessa frågor får dock bestämmas närmare i de köpeavtal som Ludvika kommunfastigheter AB för närvarande håller på att upprätta. I några fall är även flera objekt belägna på en och samma fastighet som redan är avstyckad.

För de objekt som erfordrar kommunal verksamhet kommer hyresavtal att upprättas.

Avslutningsvis kan noteras att samhällsbyggnadsförvaltningens preliminära beräkning av det sammanlagda bokförda värdet för objekten 2018-10-31

uppgår till 60 965 299 kronor. En viss justering kommer dock att bli nödvändig då några av objekten berörs av pågående investeringsåtgärder. En fördelning av köpeskillingen kommer sedan att ske i de kommande köpeavtalen.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 2 oktober 2018.
2. Försäljningsobjekt, etapp 1.
3. Utdrag ur kommunfullmäktiges protokoll 2018-04-23 §66.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Jan Persson.

Beslut skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Diariet

Markanvisning delar av Magneten 1

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till markanvisningsavtal varigenom Acasa Bostad AB ges ensamrätt att inom markanvisningstiden förhandla om förvärv av det aktuella området.

Beskrivning av ärendet

Acasa Bostad AB ha uttryckt önskemål om att få en markanvisning på ett område berörande fastigheten Magneten 1 inom kvarteret Magneten, Ludvika, vars belägenhet framgår av kartbilaga 1. Bolaget har för avsikt att undersöka möjligheten till byggnation av lägenheter i form av hyresrätter. Med anledning av detta har ett förslag till markanvisningsavtal upprättats berörande ca 5 600 kvm av rubricerad fastighet. Förslag till avtal framgår av bilaga 2.

Avtalet innebär i huvudsak att bolaget ges en ”optionsrätt” till och med 30 april 2019 samt att bolaget under tiden har rätt att utföra markmiljö- och geotekniska undersökningar av området. Vidare fastslås i avtalet att en försäljning kommer ske på marknadsmässiga villkor.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 27 september.
2. Översiktskarta
3. Markanvisningsavtal

Övriga upplysningar

Ärendes föredras av Jan Persson.

Beslut skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Diariet

Förlängning av markanvisning - Framfast Sverige AB

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till markanvisningsavtal varigenom Framfast i Sverige AB ges ensamrätt att inom markanvisningstiden förhandla om ett förvärv av det aktuella markområdet.

Beskrivning av ärendet

Framfast i Sverige AB har uttryckt önskemål om att få en ny markanvisning på det område av fastigheten Ludvika 5:53 där de tidigare haft markanvisning för bostadsrätter. Området är beläget utefter Svanvägen på Biskopsnäset, se översiktskarta, bilaga 1. Skillnaden mot tidigare markanvisning är att bolaget nu avser att undersöka möjligheten att uppföra hyresrätter inom området samt att markområdet har utökats. Förslag till avtal framgår av bilaga 2.

Avtalet innebär således i huvudsak att bolaget ges en "optionsrätt" till och med 30 april 2019 samt att bolaget har rätt att utföra kompletterande markmiljö- och geotekniska undersökningar av området. Vidare fastslås i avtalet att en försäljning kommer att ske utifrån marknadsmässiga villkor.

Noteras bör att vatten och avloppsledningarna kan behöva kompletteras, delvis beroende på hur byggnaderna placeras inom området. Kommunen avser därför inte att påbörja en sådan utbyggnad förrän köpe- respektive genomförandeavtal är tecknat och godkänt av kommunen.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 27 september 2018.
2. Översiktskarta.
3. Markanvisningsavtal.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Jan Persson.

Beslut skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Diariet

2018-10-10

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 88

Dnr 2018/561

Detaljplan 97 för stadsplan Kv. Grodan m.m i Ludvika stad

Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämndens beslutar att godkänna granskningsutlåtandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kapitlet 23§.
2. Samhällsbyggnadsnämnden antar ändring genom tillägg av detaljplan 97 för kvarteret Grodan enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kapitlet 27§.

Beskrivning av ärendet

Ändringen genom tillägget är en del av projekt Genomfart Ludvika.

Trafikverkets vägplan som tas fram för området kan inte strida mot gällande detaljplan, därför görs en ändring genom tillägg. Detaljplanen hanteras enligt reglerna för standardförfarande.

Syftet med tillägget är att möjliggöra stängningen av järnvägsövergången intill väg 50 vid Mossplan och därför tas planbestämmelse om att området ska vara tillgänglig för passage för motortrafikanter och oskyddade trafikanter bort. Planbestämmelse om att staket ska uppföras för att förhindra spårspring läggs till i underliggande plan.

Samrådet genomfördes från den 5 maj till och med den 19 juni 2018 och granskningen genomförs mellan den 28 juni till och med den 5 september 2018. Totalt inkom elva yttranden under samrådet och åtta yttranden under granskningen. I samrådsskedet var fyra av åtta yttranden med synpunkter och i granskningen var endast ett yttrande med synpunkter.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsnämnden daterad 21 september 2018.
2. Tillägg till planbestämmelser.
3. Tillägg till planbeskrivning.
4. Granskningsutlåtande.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Joel Lidholm.

Beslut skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Diariet

2018-10-10

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 89

Dnr 2017/57

Detaljplan för del av Lorentsberga 3:47 med flera, "Genomfart: Korsningen Gonäsvägen - Snöåvägen"

Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kapitlet 23§.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att handlingarna ska färdigställas enligt granskningsutlåtande och lämnas vidare till kommunfullmäktige för antagande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kapitlet 27§.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen är en del av projekt Genomfart Ludvika. Trafikverkets vägplan som tas fram för området kan inte strida mot gällande detaljplan, därför görs en ny detaljplan. Detaljplanen hanteras enligt reglerna för utökat förfarande.

Huvudsyftet är att möjliggöra för genomfartsprojektet. I korsningen ska en cirkulationsplats byggas för att förbättra trafikflödet genom Ludvika tätort. Utöver byggnation av cirkulationsplats ska väg 50 få en ny draging närmare järnvägen samt ska ny lokalgata och nya gång- och cykelvägar byggas. Ett nytt handelsområde möjliggörs även i detaljplanen.

Granskningen genomfördes från den 29 juni till och med den 8 augusti 2018. Under granskningen inkom tolv synpunkter, varav sex var med synpunkter och sex utan erinran.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 21 september 2018.
2. Planbeskrivning
3. Plankarta.
4. Granskningsutlåtande.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Joel Lidholm.

Beslut skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Diariet

Detaljplan för Ludvika 5:70 med flera, "Stora Hillänget",

Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelse enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 17§
1. 2.Samhällsbyggnadsnämnden fattar ett beslut om granskning för rubricerad detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 18§

Sammanfattning

En ny bebyggelse föreslås att uppföras på ett attraktivt läge mellan Grågåsvägen och sjön Övre Hillen där låg den gamla herrgården Stora Hillänget.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger vid sjön Övre Hillen, öster om stadsdelen Marnäs, strax norr om Smedjebacksvägen/Riksväg 66. Detaljplanen innebär en tätortsutveckling i strandnära läge. Området bedöms vara attraktivt för bostäder genom att det både är sjönära och ligger inom Ludvika tätort.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts inom planområdets norra del där en billackeringsverkstad låg. Undersökningen påvisade att det finns föroreningar inom området i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark. Marken sak saneras inför eventuell exploatering.

En sediment- och ytvattenundersökning har genomförts vid sjön Övre Hillens strand som påvisade förhöjda halter av metaller och tennorganiska föroreningar. Enligt undersökningens resultat bedöms planområdet olämpligt för badplats men ej för båtbygga.

En arkeologisk förundersökning har genomförts enligt ett beslut av Länsstyrelsen. Inget av arkeologiskt intresse inom planområdet hittades enligt ett kortfattat PM om utredningens resultat av Länsstyrelsen den 2 juli 2018.

Strandskydd föreslås att upphävas. Strandskyddet har i föregående detaljplan från 1995 upphävts med stöd i naturvårdslagen. Detaljplanen hanteras enligt reglerna för utökat förfarande.

Planen avviker inte från gällande översiktsplan och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Samråd har genomförts och pågick den 24 oktober 2017 till och med 5 december 2017. Under samrådet kom det in femton yttranden varav tretton med synpunkter och två utan erinran.

Samrådsredogörelsens slutsats är att planen kan gå vidare till granskning efter några justeringar enligt privatpersoner, Trafikverket- och Länsstyrelsens synpunkter. Dessa justeringar är gjorda i tillgängliga handlingar.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 21 september 2018.
2. Planbeskrivning.
3. Plankarta.
- 4 Samrådsredogörelse.
5. Miljöteknisk undersökning.
6. Arkeologisk utredning.

Behandling

Ärendet föredras av Anas Skaef.

Beslut skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

2018-10-10

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 91

Dnr 2018/1262

Omfördelning av investeringsmedel för gång- och cykelväg och utsmyckning av rondell.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå fullmäktige att bevilja ett tilläggsanslag i investeringsbudgeten på 1 miljon kronor för renovering av rondell vid väg 50/66.

Beskrivning av ärendet

Utsmyckningen i rondellen där väg 50 och 66 möts i centrala Ludvika har sedan en längre tid inte kunnat underhållas som planerat. Detta då en trasig gummiduk omöjliggjort påfyllning av vatten i den konstgjorda dammen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är angeläget att rondellen – som är placerad vid en av Ludvika stads viktigaste infarter – är i fint skick inför Ludvikas hundraårsjubileum 2019.

Verksamhetsområde Gata/Park vid samhällsbyggnadsförvaltningen har möjlighet att renovera rondellen under vår 2019, men för att kunna göra detta måste medel tillföras under 2018 för inköp av material.

För att ärendet ska hinna behandlas i kommunstyrelsen innan kommunfullmäktige den 16 oktober så kommer ärendet endast behandlas i samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott. Samhällsbyggnadsnämnden kommer att informeras om ärendet i samband med nämndsammanträdet 24 oktober.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsnämnden daterad den 8 oktober 2018.

Behandling

Ärendet föredras av Henrik Axelsson.

Beslut skickas till

Kommunstyrelsen

Henrik Axelsson, planerare för handläggning

Lars Åhlenius, tf. Gatuchef
Diarief